

國土計畫土地使用管制規則（草案）

第 5、6 次機關研商會議議程

壹、會議緣由

一、本部依本法第 23 條第 2 項授權，已研訂「國土計畫土地使用管制規則（草案）」（以下簡稱本規則草案），為利本規則草案機關研商作業，於 112 年 2 月 14 日召開第 1 次機關研商會議，就本規則草案架構進行整體性討論，經彙整有關機關提供意見，並納入草案研修後，復於 112 年 7 月 11、12、25 日召開第 2、3、4 次研商會議討論本規則草案條文，依前開會議決議，相關附表及附件將續行研商。

二、針對本規則草案第 6 條附表一、附表二容許使用情形表，除農業群組參考改制前行政院農業委員會（以下均稱農業部）前以 112 年 6 月 12 日農企字第 1120225439 號函提供意見，納入本次會議說明外，其餘群組均由本部營建署召開 43 場次「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」討論有案，就歷次會議各機關意見亦已納入研處，將於本次會議併同說明。

三、另本次會議將併同說明第 12 條附表三「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表」之訂定方式，以及第 4 章應經申請同意各附件之意見回應處理情形。至於第 12 條附表四「依原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限表」，相關內容係延續現行非都市土地使用管制規則第 9 條規定，爰不另行說明。

四、綜上，本次會議報告事項如下：

- (一) 歷次研商會議各機關就容許使用情形表之意見回應處理情形說明（第 6 條附表一、二）
- (二) 容許使用情形表農業群組管制方向（第 6 條附表一）
- (三) 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表訂定方式說明（第 12 條附表三）
- (四) 應經申請同意案件相關書件暨同意條件設計之各機關意見回應處理情形說明（第 13 條附件一、第 14 條附件二、第 16 條附件三、四、第 20 條附件五、六）

貳、報告事項：

議題一：歷次研商會議各機關就容許使用情形表之意見回應處理情形說明（第 6 條附表一、二）

說明：

- 一、有關本規則草案第 6 條附表一「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」及附表二「海洋資源地區容許使用情形表」之管制內容訂定方式，本部營建署前於「國土計畫土地使用管制相關事宜第 39 次研商會議」中，業向與會機關說明國土計畫法相關機制設計方向，包括「(一)不影響既有合法權益、(二)避免增加新的限制、(三)授予地方政府因地制宜調整土地使用管制規定之彈性」。
- 二、因本部營建署召開歷次「國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議」討論過程，各機關就管制內容意見多元，不同機關間立場亦有分歧，為利討論聚焦，爰研訂

下列容許使用情形表處理原則，作為相關意見參採依據：

(一) 相關建議採納與否原則

1. 非都市土地使用管制規則(下稱非都管制規則)已有之項目原則保留，並參考原管制規定，評估調整容許使用情形。
2. 經套疊相關圖資，各設施現況使用區位與原規劃容許之國土功能分區及其分類有大幅差異者，評估適度調整容許使用情形。
3. 依照行政院政策或目的事業法令(例如工廠管理輔導法)須容許使用之項目，配合各該政策方向調整容許使用情形。
4. OX 表係規範全國通案性管制規定，爰如屬單一或少數直轄市、縣(市)特殊需求者，應以鄉村地區整體規劃或於直轄市、縣(市)國土計畫另訂因地制宜土地使用管制規則等方式處理。

(二) 備註欄加註內容原則

按 OX 表備註欄位係對於各國土功能分區及其分類管制內容之附加條件加以補充，為避免加註內容過於龐雜無章且偏離本規則草案應規範內容，爰訂定以下備註欄加註內容原則：

1. 為保障既有合法使用地之權益，得註記「限於原區域計畫法編定之○○用地」得容許使用。
2. 規範該使用項(細)目之面積規模與申請使用程序之關係(例:2-1 住宅之備註欄位「惟使用面積達本法第 24 條授權訂定之認定標準等，亦應申請使用許可」)。

3. 經與目的事業主管機關會商確認該項使用項(細)目之適宜區位，或目的事業機關推動政策、法令或專案涉及區位規定者，得於備註欄加註。至於部分機關建議納入「應依目的事業法令辦理」等相關文字，按 OX 表係規範各國土功能分區及其分類之容許使用情形，各該使用項(細)目之設置除應符合本規則草案規範外，自應依相關目的事業法令規定辦理，為避免重複規範或掛一漏萬等疑慮，爰不列入。

(三) 採免經或應經國土計畫主管機關同意原則

有關 OX 表各使用項(細)目於容許使用申請程序係採免經同意或應經國土計畫主管機關同意，亦研擬以下原則以為依循：

1. 免經國土計畫主管機關同意：
 - (1) 屬符合國土功能分區性質者；
 - (2) 屬既有使用地容許使用項目者。
2. 應經國土計畫主管機關同意：
 - (1) 屬公共設施或公用事業者；
 - (2) 屬建築物或設施項目，且經會商有關機關審認應經過申請程序者。
3. 上開原則互有衝突時，以應經同意優先於免經同意。

三、按上開原則，本部營建署業就歷次有關會議各機關所提意見逐項回應(彙整如附件 1-1、1-2)，相關意見經參採並配合修改者，分別按第 6 條附表一、附表二說明如後。

四、第 6 條附表一：經綜整下列 5 項類型，調整後附表一容許情形表詳附件 1-3 所示。

表 1-1 陸域 OX 表管制內容配合調整情形

類型		涉及使用項(細)目
A	銜接非都管制規則	3-5 水岸遊憩設施、6-2 運輸設施(港灣及其設施、道路之養護、監理安全等設施)、7-3 運輸服務設施(駕駛訓練班)、7-5 行政設施、7-6 文化設施、7-7 教育設施、7-8 衛生設施、7-9 社會福利設施、7-10 安全設施、9-1 宗教建築
B	配合本管制規則草案條文修正	5-3 工業設施(加油站及汽車加氣站、試驗研究設施、專業辦公大樓、標準廠房、綠帶及遊憩設施、社區安全設施、公共及公用事業設施、轉運設施、職業訓練及創業輔導設施、教育設施、兒童課後照顧服務中心)、5-4 工業社區(各細目)
C	依設施性質及使用現況調整管制內容	3-4 戶外公共遊憩設施、8-3 再生能源設施(太陽能發電設施及其附屬設施)、10-1 私設通路、10-2 綠地
D	酌修或補充備註欄位文字，或微調、增刪細目(名稱)	4-1 礦業使用及其設施、6-4 通訊設施、7-1 廢棄物清除處理設施(事業廢棄物清除貯存設施、事業廢棄物處理設施)、6-5 自來水設施、8-1 油(氣)設施、9-5 文化資產保存設施
E	涉及農業群組	另於討論事項二說明

類型 A「銜接非都管制規則」係依前述「相關建議採納與否原則」調整容許使用情形，至類型 E 涉及農業群組將納入本次會議議題二說明，以下就類型 B、C、D 調整情形說明如下：

(一) 類型 B: 配合本規則草案條文修正

1. 「5-3 工業設施」之「加油站及汽車加氣站」等 11 項細目，以及「5-4 工業社區」項下各細目，原於非都管制規則第 6 條附表一規定「限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者」使用，另依 112.2.14 版之本規則草案第 6 條第 3 項規定，城 2-2 範圍內土地涉及變更原許可開發計畫者(未變更原興辦事業計畫性質)，應依城 2-1 容許使用項

目申請使用許可。本項目管制內容原係為銜接前開規定，並保留該等仍作工業性質使用工業區之未來使用彈性，爰於城 2-1 開放上開細目申請設置，並於備註欄位註明「限於依原獎勵投資條例同意案件及依原促進產業升級條例、產業創新條例開發之報編工業區內設置」。

2. 惟依本規則草案第 2 至第 4 次研商會議討論版本，已修正為「變更原開發計畫，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質者，其新增使用項目應符合目的事業主管法令規定」，故本項原規劃管制內容應配合修正，相關使用項(細)目於 OX 表仍予保留，惟於備註欄位註明「本項設施僅限於城 2-2、城 2-3 之報編工業區範圍內依工業主管機關相關法令規定使用」(以表 1-2 工業設施、工業社區部分項目為例呈現調整情形)。

表 1-2 工業設施、工業社區部分細項容許使用情形表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
5-3 工業設施	加油站及汽車加氣站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	<u>本項設施僅限於城 2-2、城 2-3 之報編工業區範圍內依工業主管機關相關法令規定使用。</u>
5-3 工業社區	社區住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

(二) 類型 C：依設施性質及使用現況調整管制內容

1. 3-4 戶外公共遊憩設施：

- (1) 有關「人行步道、涼亭、公廁設施、自行車道」以及「遊客服務設施」(參考農業部 108 年 1 月 14 日來函意見，本細目包含登山管理站、資訊

服務站等點狀使用且提供民眾基本遊憩服務之設施)2 細目，本部原考量上開設施均具基礎服務設施性質，且對環境影響衝擊較小，故規劃於國 1、國 2 與農 1、農 2、農 3 及農 4 得經國土計畫主管機關同意後使用，城 2-1、城 3 免經國土計畫主管機關同意使用；另依本規則草案第 2 至第 4 次研商會議討論版本第 9 條，戶外公共遊憩設施之使用項(細)目使用面積小於 660 平方公尺者，得免經直轄市、縣(市)主管機關同意使用。

(2)惟本項經農業部於國土計畫土地使用管制相關事宜第 36 次機關研商會議表示，本項實務執行僅限政府機關設置，且現行制度農牧用地未容許作戶外公共遊憩設施使用，故建議農 1 至農 3 不宜過度放寬，宜限縮為「政府施設或養護」。

(3)本部評估：

①查本項係延續非都管制規則第 6 條附表一「林業用地」之容許使用項目，管制內容為限於點狀或現狀使用，且點狀使用面積不得超過 660 平方公尺；至甲種、乙種、丙種建築用地與遊憩用地亦允許「人行步道、涼亭、公廁設施」等細目使用，惟前開細目係歸屬於「公共事業設施」。

②為兼顧山林環境之維護，以及能適當提供民眾戶外觀光遊憩活動時基本服務設施之需求，建議延續現行點狀使用面積不得超過 660 平方公尺之規定，並依設施性質(點/線狀)調整

上開 2 細目為「人行步道、自行車道」以及「涼亭、公廁設施、遊客服務設施」，前者除將農 4 調整為與城 2-1、城 3 同為免經申請同意使用外，其餘維持原規劃管制內容；後者於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3 均限制使用面積在 660 平方公尺以下，並限採應經申請同意使用，排除本規則草案第 9 條之適用。

③至農業部建議相關設施限縮為政府施設或養護 1 節，因容許使用情形表設計機制不以政府單位或私人興設區分管制方式，且相關管制內容業已適當調整，該部前開建議原則不予參採。

④另「山屋」依農業部於國土計畫土地使用管制相關事宜第 36 次研商會議建議，係指高海拔山區作為臨時或緊急避難之簡易建築，供登山者使用，因此區位位於平原或中低海拔之農業發展地區並無設置需求，為避免本細目遭誤用，故農業發展地區禁止使用，並建議城鄉發展地區可依前開原則管制，避免民眾混淆。經評估後參採農業部上開建議，調整城 2-1、城 3 管制內容為不允許使用。

⑤綜上，「3-4 戶外公共遊憩設施」修正後容許使用情形表如表 1-3 所示。

表 1-3 「3-4 戶外公共遊憩設施」修正後容許使用情形表

使用 項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2- 1	城 3	備註
							非原	原			
3-4 戶外	人行步道、 涼亭 公廁設施 自行車	○	○	○	○	○	●	●	●	●	①: 使用面積 限 660 平方公

公共	道										尺以下。
遊憩	遊客服務設施、涼亭、公廁設施	①	①	①	①	①	●	●	●	●	
設施	山屋	○	○	×	×	×	×	×	×	×	

2.8-3 再生能源設施-「太陽能發電設施及其附屬設施」細目

(1)本細目前經農業部於國土計畫土地使用管制相關事宜第 43 次研商會議表示，建議農 1 限與農業經營結合者或既有權利保障，其餘情形禁止使用；於農 2 及農 3 除與農業經營結合者、既有權利保障或屬中央能源政策劃設之綠能發展區，採免經同意使用，其餘情形限一定規模以上依使用許可規定申請；又經濟部能源局以 112 年 7 月 19 日函文表示，建議於各功能分區除既有甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，或位於綠能發展區以外，將符合「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之綠能設施亦納入免經同意使用；其餘設置情形，如未達申請使用許可門檻，皆採應經國土機關同意使用。

(2)本部評估：

①按本細目管制範疇為地面型太陽光電設施且非屬綠能設施者，因考量綠能設施係依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」認定，該項目原則應於農業群組項下予以管制；又屋頂型光電設施係附屬性質使用，非土地使用管制主體。為能明確定義管制範疇，爰將本項細目名稱調整為「地面型太陽能發電設施及其附屬設施」。

- ②經綜整農業部與經濟部能源局意見，考量太陽光電設施非屬重大之公共設施或公用事業計畫認定範疇，且因設置門檻較低，目前多數為私人或企業設置，為維持土地利用秩序且降低制度轉換衝擊，管制方式原則延續現行非都管制規則規定，即於國 2、農 2、農 3「限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或限於使用面積未達 660 平方公尺者」得免經申請使用，或限於使用面積達本法第 24 條授權訂定之「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」者，循使用許可程序申請使用。
- ③又按全國國土計畫指導，為避免對於重要生態或農業生產環境之破壞，國 1 及農 1 僅「限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或限於使用面積未達 660 平方公尺者」得免經申請使用；農 4、城 2-1 及城 3 除適用前述免經申請同意使用條件外，亦得依本規則草案第 4 章規定，經國土計畫主管機關同意後使用，如使用面積符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」者，則應循使用許可程序申請使用。
- ④另就綠能發展區部分，考量該政策經有關部會研商，現屬示範推動階段，本規則草案暫不予納入綠能發展區相關規定，後續將視示範

案例推動情形及政策方向，再予配合研議。

表 1-4 「8-3 再生能源設施」修正後容許使用情形表

使用 項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2- 1	城 3	備註
							非原	原			
8-3 再生 能源 設施	地面型太陽能發電 設施及其附屬設施	①	① ②	①	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①: 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或屬中央相關主管機關審認為國家能源政策優先推動之綠能發展區，限於使用面積未達 660 平方公尺者。 ②: 限於使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，申請使用許可。

3.10-1 私設通路：

- (1)本部原考量在現行非都管制規則附帶條件規範情形(「限於以集村方式興建農舍或甲種、乙種、丙種、丁種建築用地」)外，於符合土地使用管制及容許使用項目相關規定前提下，均可依法申請建築，且均可能有未臨接建築線有出入需要之情形，應一併考量其需求，爰訂定備註條件為「限於符合本管制規則規定，並依建築法

令規定申請建築，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」。

(2)惟經農業部、本部地政司於國土計畫土地使用管制相關事宜第 43 次研商會議表示，依現行實務作法(如特定工廠或其他興辦事業計畫)，對於開發計畫所需通路，應將其視為附屬設施，要求於興辦事業計畫整體規劃並一併申請，不得單獨設置，以避免切割農地之情形。

(3)本部評估：

①參採農業部與本部地政司意見，未來就符合各容許使用項目所需通路，亦應比照前述作法辦理，原則不允許單獨申請設置；另按本規則草案第 4 章應經申請同意審查項目，業將「是否臨接得指定建築線之道路」列入，故該使用項目所需通路應於土地使用計畫整體規劃並一併申請，又本項目主要係規範「建築基地外私設通路」，上開開發計畫所需通路應視為基地內通路，亦非屬本項目認定範疇。

②承上，本項目原則將延續現行非都管制規則規定，就原區域計畫法編定為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地而未面臨建築線，無道路可出入需要者進行規範，並據以調整備註欄位文字（如表 1-5 所示）。

表 1-5 「10-1 私設通路」修正後容許使用情形表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
10-1 私設	私設通路	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①：限於以集村方式興建農舍或原區域計畫法編

通路											<u>定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。</u>
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.10-2 綠地：

(1)查農業部於國土計畫土地使用管制相關事宜第43次研商會議表示，考量綠美化施作範疇可能涉及庭園造景等人為設施物，非屬農業主管機關認定之農業使用，且有改變原有地形或破壞原有林相之虞，故於國1、2及農1、2、3建議調整為「限於依本管制規則及使用許可審議規則核准使用計畫所設置，或符合目的事業法令規定者免經申請使用」。

(2)本部評估：

①參考現行非都市土地農地違規使用樣態，確有部分屬鋪設碎石路、假山、巨石、水池等庭園造景情形，又查現行非都管制規則第6條附表一，綠地並未開放於農牧、林業、養殖…等用地使用，爰尊重農業主管機關意見，於國1、2及農1、2、3增加使用限制。

②又如屬原區域計畫法編定之甲、乙、丙、丁種建築用地、窯業、鹽業、礦業、交通、遊憩、殯葬、特定目的事業用地施作綠美化而設置者，尚無上開影響國土保育或農業生產環境之疑慮，故於國1、2及農1、2、3亦允許免經申請使用。

表 1-6 「10-2 綠地」修正後容許使用情形表

使用	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3	備註
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	----

項目							非原	原			
綠地	綠地	<u>①</u>	<u>①</u>	<u>①</u>	<u>①</u>	<u>①</u>	●	●	●	●	<u>①:限於原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地、窯業、鹽業、礦業、交通、遊憩、殯葬、特定目的事業用地，或依本管制規則及使用許可審議規則核准使用計畫所設置，或符合目的事業法令規定者。</u>

(三) 類型 D：酌修或補充備註欄位文字，或微調、增刪細目(名稱)

1.4-1 礦業使用及其設施:原備註欄文字略有語意不明情形，故酌予調整。

表 1-7 「4-1 礦業使用及其設施」備註欄位修正情形

使用項目	細目	備註(修正前)	備註(修正後)
4-1 礦業使用及其設施	各細目	①:限於依礦業法核定之礦業用地並完成用地辦理容許使用或變更編定，於所在國土功能分區分類內依其合法現況使用。 ②:於國 1、農 1、農 2、農 4、城 2-1、城 3 限於既有依礦業法設定之礦業權範圍內，尚未依礦業法核定為礦業用地之土地，須經礦業主管機關認符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用，且屬探礦使用者，使用面積限於 2 公頃以下；於國 2、農 3 屬探礦使用者，使用面積限於 2 公頃以下。	①:限於依礦業法核定之礦業用地，並<u>依區域計畫法</u>完成容許使用<u>或完成使用地</u>變更編定者，得依其合法現況使用。 ②:於國 1、農 1、農 2、農 4、城 2-1、城 3 限於既有依礦業法設定之礦業權範圍內，尚未依礦業法核定為礦業用地之土地，須經礦業主管機關認符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用，又屬探礦使用者，使用面積限於 2 公頃以下；於國 2、農 3 屬探礦使用者，使用面積限於 2 公頃以下。

2.6-4 通訊設施:

- (1)國家通訊傳播委員會(下稱 NCC)於國土計畫土地使用管制相關事宜第 40 次研商會議會後來函表示，由於通訊傳播技術的提升與訊號備援規劃，單一系統或設施往往已整合多項不同功能為一體，爰建議將「6-4 通訊設施」使用項目

下之各細目，除「電信公司營運處(所)」細目部分予以保留並修正名稱為「電信公司營業場所」外，其餘各細目建議整併為單一細目，並修正名稱為「通訊傳播系統及其相關設施」。

(2)本部評估：

①查目前「6-4 通訊設施」項下各細目，除「電信公司營運處所」、「衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施」於部分國土功能分區限制設置外，其餘細目均得於各國土功能分區申請使用。考量通訊傳播技術日新月異，如 NCC 於第 40 次研商會議所陳述，傳輸設備會將微波、光纖、衛星……等技術一併使用，且互為備援，以提高傳送穩定度，故目前容許使用情形表之分類已不符合現況，爰建議將上開 2 細目以外之其餘細目整併為單一細目，並修正名稱為「通訊傳播系統及其相關設施」，又該細目得於各國土功能分區應國土計畫主管機關同意後使用(面積限於 2 公頃以下)。

②至「衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施」細目，前經臺灣電視公司(下稱台視公司)建議將上開細目整併入「電視、廣播訊號收發站」，或開放得於國 1 及農 1、2、3 使用。有關前開建議，本部營建署業於國土計畫土地使用管制相關事宜第 40 次研商會議說明，考量該細目相關設施之規模與量體與單純僅作信號收發之收發站站體

不同，故上開 2 項目尚不宜整併，且管制內容亦應有所區隔；惟為降低後續認定爭議，重新釐定本細目範疇為「以媒體事業營運、辦公活動為主之營運總部、營業場所等設施」，復因設施性質與「電信公司營運處(所)」細目相近，故與該細目合併並修正名稱為「電信、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺營業場所」，管制內容維持限 2 公頃以下得於國 2、農 4、城 2-1、城 3 申請使用外。

③至台視公司詢問之「設備機房(無線微波、衛星天線、廣播等訊號接收及發射設備，及各項支援傳輸設備)外，並附設工程維護人員之辦公區及基礎生活支援性設備」等設施內容，均可列入「通訊傳播系統及其相關設施」項目認定，且依目前規劃管制內容，該公司管有之轉播站等相關設施，未來仍得進行修繕或改建。

④綜上，「6-4 通訊設施」修正後容許使用情形表如下表 1-8 所示。

表 1-8 「6-4 通訊設施」修正後容許使用情形表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
6-4 通訊設施	電信公司營運處(所)	×	×	×	×	×	⊕	⊕	⊕	⊕	①: 使用面積限 2 公頃以下。
	電信、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺營業場所	×	①	×	×	×	①	①	①	①	
	通訊傳播系統及其相關設施(新增)	①	①	①	①	①	①	①	①	①	

3.9-5 文化資產保存設施

- (1)有關「文化資產相關保存設施」細目，本部原規劃將依附於文化資產周邊地區相關配套設施（包含因應環境教育、導覽解說、商業行為而所設置之相關設施）納入規範，惟文化部文化資產局於國土計畫土地使用管制相關事宜第 41 次研商會議，對該細目之範疇界定仍有疑義，該局表示文化資產保存法僅規範「文化資產」，並未界定何謂「周邊設置之相關保存設施」。
- (2)考量中央文化主管機關業已表示本細目非屬文化資產保存法規範範疇，且上開文化資產周邊地區之相關配套設施，亦得以附表一之住商、觀光、一般公共設施等群組之使用項(細)目認列，爰刪除「9-5 文化資產保存設施」及其項下「文化資產相關保存設施」細目。

表 1-9 「9-5 文化資產保存設施」修正後容許使用情形表

使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
							非原	原			
9-5 文化資產 保存設施	文化資產相關 保存設施	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	

4.7-1 廢棄物清除處理設施(事業廢棄物清除貯存設施、事業廢棄物處理設施)：

- (1)臺中市政府都市發展局於國土計畫土地使用管制相關事宜第 40 次研商會議建議，應就該項備註欄所稱「群聚甲、丙、丁建」明確定義。參考非都管制規則第 11 條規定「申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區」；另參考經濟部公告「群聚地區認定原

則」，有關工廠管理輔導法第 28 條之 10 第 1 項第 1 款群聚地區之認定，應符合下列情形之一：
「一、面積達 5 公頃以上，且範圍內工廠使用土地面積達 20%以上。二、屬直轄市、縣（市）國土計畫劃定之未登記工廠聚落」。

(2)為利後續執行與認定，建議以面積門檻進行界定，參考前述非都管制規則群聚地區認定原則相關規定，界定群聚甲種、丙種建築用地門檻面積為達 1 公頃以上，群聚丁種建築用地面積門檻為達 5 公頃以上，並於備註欄位新增相關文字。

表 1-10 「7-1 廢棄物清除處理設施」備註欄位修正情形

使用項目	細目	備註(修正前)	備註(修正後)
7-1 廢棄物清除處理設施	事業廢棄物清除貯存設施	①:不得位於農產業專區，且限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內；如位於上開 2 種使用地範圍以外之土地，申請案件區位應距離既有都市計畫區、非都市鄉村區、群聚甲、丙種建築用地、工業區、群聚丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界起算至少 1,500 公尺範圍內。	①:不得位於農產業專區，且限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內；如位於上開 2 種使用地範圍以外之土地，申請案件區位應距離既有都市計畫區、非都市鄉村區、 群聚甲、丙種建築用地 、工業區、 群聚丁種建築用地 或開發許可工業區等區域之邊界起算至少 1,500 公尺範圍內。 前開群聚定義指甲種、丙種建築用地面積合計達 1 公頃以上，丁種建築用地面積合計達 5 公頃以上。
	事業廢棄物處理設施		

五、第 6 條附表二：調整後附表二容許情形表詳附件 1-4 所示。管制內容配合調整者，說明如下：

- (一) 依據相關目的事業法令規定調整細目名稱，並配合調整容許使用情形，如：漁業及其相關設施項下分為定置漁業權、區劃漁業權、專用漁業權，以及納入管道為海底電纜、管道及相關設施。
- (二) 考量部分項目係屬重要公共設施，調整各分類之容

許使用情形，如海水淡化設施、輸油(氣)管線(道)及相關設施、其他再生能源相關設施及海洋棄置區。

(三)依據全國國土計畫指導，新增申請規模限制(資料浮標站及底錠式觀測儀器)；另有關海 1-3 之管制方式，按計畫指導係供原規劃之重大建設計畫申請使用，爰除「依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區」、「漁撈」、「船舶無害通過」仍維持免經申請同意外，其餘部分改訂於條文(草案)第 6 條第 5 項。

六、就前開附表一、二訂定原則及調整情形，請各有關部會及直轄市、縣(市)政府協助檢視並提供意見，所提意見如符合前述訂定原則者，將再予納入研議。

決定：

議題二：容許使用情形表農業群組管制方向(第6條附表一)

說明：

一、目前第6條附表一(112年7月版)農業群組管制內容，係依農業部110年5月13日農企字第1100012645號函提供意見，並經110年8月11日、9月29日本部營建署召開國土計畫土地使用管制相關事宜第28、29次研商會議討論在案；後經農業部以112年6月12日農企字第1120225439號函表示，因111年10月起國土計畫土地使用管制政策方向發生重大變動，致使部分衝擊恐超出其原先評估，除就國土計畫使用地編定方式、既有權利保障方式、審查方式及內容等將另提供建議外，該部就農業群組容許使用項目管制內容再予提供相關意見；至農舍之細目「農舍及農舍附屬設施」，因涉及鄉村地區整體規劃及農村發展等整合處理機制，該部表示刻正研議中，將再另行提供建議。

二、因農業部112年6月12日來函提供意見涉及使用項目眾多(詳附件2-1)，為利研議分析，業就該部所提意見性質予以分類研析(詳表2-1)，並逐項研擬回應說明(詳附件2-2)。就該部各類型意見之研處方向說明如下：

表2-1 農業部112年6月所提農業群組修正意見類型

類型	
一	備註欄增加應依農業主管機關法令規定申請辦理或相關文字
二	備註欄增加僅適用農業用地(或部分其建議之原區域計畫使用地)
三	放寬管制內容
四	增加除外規定或限縮管制內容
五	農舍相關問題

(一) 類型一:備註欄增加應依農業主管機關法令規定申請辦理或相關文字

1. 農業部建議：

相關項目於備註欄位增加須依「林下經濟使用審查作業要點」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「休閒農業輔導管理辦法」等規定辦理之文字，修正理由為非依上開規定辦理者，不得認屬該項(細)目使用。

2. 本部評估：

經檢視農業部建議於備註欄增加應依農業主管機關法令規定申請辦理或相關文字，與備註欄加註內容原則未符，原則不予參採（以表 2-2「1-2 林業使用」之「林下經濟經營使用」細目為例）。

表 2-2 「1-2 林業使用」之「林下經濟經營使用」容許使用情形表評估及調整情形

使用項目	細目	版本	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
								非 原	原			
1-2 林業 使用	林下 經濟 經營 使用	原版本	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		農業部 建議	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	●	●	林下經濟經營使用須依「林下經濟使用審查作業要點」規定申請辦理。
		本部評 估結果	不參採，維持原版本									

(二) 類型二:備註欄增加僅適用農業用地(或部分其建議之原區計使用地)

1. 農業部建議：

相關項目於備註欄位增加「於原依區域計畫法編定之農牧用地、(林業用地)、養殖用地、(國土保安用地)應依『申請農業用地作農業設施容許使

用審查辦法』規定辦理」等文字，修正理由為農業用地上未依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」辦理之設施，即非農業單位認定之農業設施，應屬一般違建。

2. 本部評估：

- (1) 需先請農業部釐清於備註欄位所列使用地之外，是否不允許申請該項設施，抑或未來僅針對該部指定之「農業用地」(或部分使用地)，要求依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請，而於其餘土地(例如原區域計畫法編定之甲種建築用地、水利用地或城鄉發展地區)如有相關使用需求，即非屬前開辦法審認範疇，民眾可逕為施設，前述兩種情境分析如下：

① 倘農業部原意係不限使用地類別均允許設置：

建請農業部於權管法令(例「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」)規範需提出申請之情境(或原區域計畫法編定之使用地類別)，不建議於附表一備註欄就部分使用地增加程序性規範，此與備註欄加註內容原則未符，相關意見原則不予參採。

② 倘農業部原意係僅限於該等「農業用地」始得申請使用，其餘使用地不允許設置：

以「1-3 林業設施」之「林業經營管理設施」細目為例，該項設施設置區位應鄰近「1-2 林業使用」各細目，兩者使用管制內容應趨於一致，農業部建議以目的事業法令程序規範之適用對象，作為各國土功能分區限制條

件，顯不合理，附表一管制內容之設計，仍應回歸各國土功能分區及其分類是否允許該項目設置，相關意見原則不予參採。

(2)綜上，有關農業部建議於備註欄增加「於原依區域計畫法編定之農牧用地、(林業用地)、養殖用地、(國土保安用地)增加應依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』規定辦理」等文字，經上開分析，與本次會議議題一所提備註欄加註內容原則不符，或管制內容設計不合理等問題，原則不予參採，建議回歸農業相關目的事業法令規範(以表 2-3 以「1-3 林業設施」之「林業經營管理設施」細目為例)。

表 2-3 「1-3 林業設施」之「林業經營管理設施」容許使用情形表評估及調整情形

使用項目	細目	版本	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
								非原	原			
1-3 林業設施	林業經營管理設施	原版本	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		農業部建議	● *	● *	● *	● *	● *	● *	● *	●	●	<u>林業經營管理設施及其他林業設施於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地應依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理。</u>
		本部評估結果	細目名稱參採農業部建議修改，其餘不參採，維持原版本。									

(三) 類型三:放寬管制規定

1. 開放允許使用(或限制條件放寬)

(1)農業部建議：

①包括「1-7 農作產銷設施」之「農作加工設施」、

農作集運設施」、「1-12 休閒農業設施」之各細目、「1-17 農業改良試驗設施」之「農業改良物及試驗場地及設施」等細目分別開放國 1 或城 2-1、城 3(原屬「x」改為「○*」)。

- ②「1-4 森林遊樂設施」、「1-6 農田水利設施」、「1-12 休閒農業設施」、「1-15 農村再生設施」、「1-17 農業改良試驗設施」等項目則修改備註欄位限制條件，放寬適用情境。

(2)本部評估：

農業部就設施性質與設置現況、既有權益保障、維持產業鏈健全等理由說明放寬理由，且包括「1-4 森林遊樂設施」、「1-12 休閒農業設施」、「1-15 農村再生設施」等皆有專法管制，除下列意見外，其餘原則尊重農業部意見，同意參採：

- ①「1-4 森林遊樂設施」各細目於備註欄新增交通用地 1 節，因森林遊樂設施非屬現行交通用地容許使用項目，且未見農業部敘明增列理由，相關意見原則不予參採。
- ②「1-15 農村再生設施」於國 1、國 2 之備註欄位內容，擬由「限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生發展區計畫，且前開計畫內已明確指認農村再生設施之設置區位者」，改為「限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生條例由主管機關所擬定之相關計畫」，農業部建議調整理由包括農村再生發展區計畫非全數農村皆需擬定，應增列農村再生條例由主管機關所擬定之相關計畫，避免影響國土保

育地區農村再生設施設置，以及部分連續性公共設施不應因國土功能分區差異而中斷施設，以及農村再生條例所擬相關計畫係為整體性規劃配置，尚難逕予指定明確設置區位等(詳附件 2-1)。查上開備註內容係規範國 1、國 2 之免經申請同意條件，未符合者仍得循應經申請同意程序辦理，尚無上開調整理由所稱，將影響國土保育地區農村再生設施設置或令其中斷施設等情形，故建議仍維持原備註欄位文字，相關意見原則不予參採。

2. 申請程序放寬(由應經改為免經)

(1) 農業部建議

包括「1-4 森林遊樂設施」之住宿及附屬設施細目、「1-6 農田水利設施」、「1-12 休閒農業設施」之休閒農業體驗設施等細目，建議將部分國土功能分區及其分類之管制內容，從原屬符合備註條件時採應經申請同意使用，改為免經申請同意使用(「○*」改為「●*」)。

(2) 本部評估：

- ①經檢視農業部本次建議放寬申請程序之使用項(細)目，除「1-4 森林遊樂設施」之「住宿及附屬設施」該部建議於國 2、農 3 刪除原備註欄位附帶條件且改採免經申請使用，因與前開「採免經或應經國土計畫主管機關同意原則」未符原則不予參採外，其餘皆同意參採。
- ②另包括「1-7 農作產銷設施」之農作加工、農作集運設施(於國 1)等細目，除同意依農業部

建議調整為附條件使用外，考量相關細目亦屬既有區域計畫使用地容許使用項目，故依「採免經或應經國土計畫主管機關同意原則」，進一步就符合備註條件者調整為免經申請同意使用。

③除回應農業部前述調整需求外，查目前應經申請同意審查內容中除「寵物生命紀念設施」外，就農業群組各使用項目於城鄉發展地區並未要求應設置緩衝綠帶或設施、綠地或必要性服務設施，主要考量農業群組各使用項目於城鄉發展地區對於外部環境影響程度較低，實無須再給予相關規劃配置要求或限制，故有關農業群組各項(細)目於城 2-1、城 3屬應經申請同意者，一併調整為免經申請同意（以表 2-4「1-7 農作產銷設施」之「農作加工設施」為例）。

表 2-4「1-7 農作產銷設施」之「農作加工設施」細目容許使用情形表評估及調整情形

使用項目	細目	版本	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
								非原	原			
1-7 農作產銷設施	農作加工設施	原版本	×	●* 1	●	●	●	●	●	○* 2	○ *2	1. 限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。 2. 使用面積限於 2 公頃以下。
	農作加工設施	農業部建議	○ *1 、3	● *1 、3	● *3	● *3	● *3	● *3	● *3	○ *2	○ *2	1. 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。 2. 使用面積限於 2 公頃以下。 3. 於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地應依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理。

		本部 評估 結果	●*	●*	●	●	●	●	●	●	●	限於原依區域計畫法編定之甲種 建築用地、乙種建築用地、丙種建 築用地、農牧用地、養殖用地、特 定目的事業用地。
--	--	----------------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	--

(四) 類型四:增加除外規定或限縮管制內容

1. 農業部建議：

「1-5 農作使用」建議備註欄位增加「不得位於原依區域計畫法編定之林業用地及國土保安用地」，修正理由主要為山坡地可利用限度查定係為依區域計畫法辦理使用地編定之前置作業及考量因素，查定為宜林地或加強保育地之土地(編定為林業用地或國土保安用地)若開墾作農作使用，有國土保安疑慮，屬國土計畫法應管制事項，故參考國 2 管制方式，改以負面表列限制使用。

2. 本部評估：

- (1) 農業部之修改理由係為避免山坡地超限利用，故建議「不得位於原依區域計畫法編定之林業用地及國土保安用地」，惟此除外規定與前述備註欄加註內容原則未符。
- (2) 又國土計畫法正式上路後，係將原區域計畫法編定之使用地類別轉載於國土功能分區證明之相關欄位，已無由地政機關依山坡地可利用限度查定成果配合註記使用地類別之機制，如屆時仍有土地尚未完成查定作業，或未來有新登記土地，皆無法再調整或補註原區域計畫法編定之使用地類別；故未來仍宜請農業主管機關自行公告山坡地可利用限度查定結果，並依查定結果研議坡地利用及防災機制，如涉及農業相關法令修訂者，請農業主管機關本權責辦理。

3. 綜上，相關建議原則不予參採（如表 2-5 所示）。

表 2-5 「1-5 農作使用」之容許使用情形表評估及調整情形

使用 項目	細目	版本	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註
								非 原	原			
1-5 農作 使用	農作使 用	原版 本	● *	● *	●	●	●	●	●	●	●	限於原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
		農業 部建 議	● *1	● *1	●	●	● *2	●	● *2	●	●	1. 限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。 2. <u>不得位於原依區域計畫法編定之林業用地及國土保安用地。</u>
		本部 評估 結果	不參採，維持原版本									

（五）類型五：農舍相關問題

1. 農業部建議：

- (1) 農舍及農舍附屬設施：暫不提供意見。
- (2) 農產品之零售、農作物生產資材及日用品零售：
農業部表示非本細目目的事業主管機關，另建議備註欄位修改為「限於農舍及其坐落用地符合農業經營使用，農舍建築主體始得附屬本項細目之使用」。
- (3) 民宿：農業部表示非本細目目的事業主管機關，另建議備註欄位修改為「限於區域計畫法停止適用前之合法農舍，且農舍及其坐落用地符合農業經營使用，農舍建築主體始得附屬本項細目之使用」。

2. 本部評估：

- (1) 農舍及農舍附屬設施：請農業部儘速提供相關管制建議，於該部提供前仍維持原管制內容。

(2) 農產品之零售、農作物生產資材及日用品零售、
民宿：上開各細目因屬農舍之兼營項目，備註欄
位原與「農舍及農舍附屬設施相同」細項相同，
有關建議修改備註欄位部分，因與備註欄位加
註原則未符，且未來認定方式存有爭議，又農
業部亦尚未確認農舍主體之管制方向，爰相關
建議原則不予參採。

三、綜上，依照前開研處情形，就第 6 條附表一農業群組
之容許使用情形，已修正如附件 1-3 所示，請各有關
部會及直轄市、縣（市）政府協助檢視並提供意見，所
提意見如符合議題一所訂原則者，將再予納入研議。
又考量農舍管制方向為外界關切重點，且本規則草案
須加速辦理法制作業程序，仍請農業部儘速提供農舍
管制方向，以利國土計畫相關制度推行。

決定：

議題三：國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表訂定方式說明（第 12 條附表三）

說明：

- 一、本規則草案第 12 條第 1 項明定國土功能分區及其分類範圍內之建築物或設施，其建蔽率、容積率等使用強度上限規定依附表三「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表」辦理。按第 6 條附表一規定，各國土功能分區及其分類均容許部分屬建築性質之使用項目，例如公共設施等，為前開建築使用仍有明確之使用強度規定得以遵循，爰於附表三明定各國土功能分區及其分類之建蔽率、容積率上限規定，且前開建蔽率、容積率上限係以符合第 6 條附表一容許使用情形者方得適用，有關附表三訂定方式，說明如後。

表 3-1 管制規則草案第 12 條之附表三「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表」

國土功能分區及其分類			建蔽率 (%)	容積率 (%)
國土保育地區	第 1 類		10	30
	第 2 類		20	60
農業發展地區	第 1 類		30	90
	第 2 類		50	120
	第 3 類		40	120
	第 4 類	平地	60	120
		山坡地	40	120
城鄉發展地區	第 2-1 類	平地	60	120
		山坡地	40	120
	第 3 類	平地	60	120
		山坡地	40	120

二、附表三訂定原則

- (一) 依據國土計畫法第 21 條之國土功能分區及其分類之土地使用原則，城鄉發展地區為供居住、產業或其他城鄉發展活動使用、農業發展地區供農業生產及其必要之產銷設施使用，國土保育地區為維護自然環境狀態，故土地使用強度以城鄉發展地區為最高，農業發展地區次之，國土保育地區為最低。
- (二) 基於未來應以集約發展及成長管理為原則，為有效利用土地資源、節省能源、增加公共設施使用效率，故同一性質之土地使用強度應以小於現行都市土地相關分區或用地為原則。
- (三) 考量山坡地環境條件，並為兼顧開發及山坡地保育目的，故同一國土功能分區分類下，山坡地區域使用強度應低於非山坡地區域。

三、使用強度研訂參考

針對居住、產業、農業及生態保育等 4 種類型土地，以現行都市土地與非都市土地相關法令涉及使用強度相關規定為基礎，作為研訂各國土功能分區及其分類強度數值之參考。

表 3-2 都市土地及非都市土地同類型土地使用強度比較表

類型	都市計畫法臺灣省 施行細則	臺北市土地使用 分區管制規則	非都市土地使 用管制規則	對應國土功 能分區分類
居住	住宅區 建蔽率 60% 容積率以人口密度 與公共設施面積比 值進行計算，每公頃 未達 200 人且鄰里 性公共設施用地比	第三種住宅區 建蔽率 45% 容積率 225%	甲種建築用地 及乙種建築用 地 建蔽率 60% 容積率 240%	城鄉發展地 區、農業發 展地區第 4 類

	值未超過 15%地區者，容積率為 120%			
產業	工業區 建蔽率 70% 容積率 210%	第二種工業區 建蔽率 45% 容積率 200% 第三種工業區 建蔽率 55% 容積率 300%	丁種建築用地 建蔽率 70% 容積率 300%	
農業	農業區 建蔽率 10%	農業區 建蔽率 10% 農業設施建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積 30%	依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定，農業設施總面積不得超過申請設施所座落之農業用地面積比例	農業發展地區
	農業產銷必要設施 建蔽率 60%			
	休閒農業設施建蔽率 20%			
	自然保育設施建蔽率 40%			
生態保育	風景區 建蔽率 20% 容積率 60%	風景區 建蔽率 15%	遊憩用地 建蔽率 40% 容積率 120%	國土保育地區
	保護區 建蔽率 10%	保護區 建蔽率 10%		

四、各國土功能分區及其分類之使用強度訂定說明

(一) 國土保育地區

考量國土保育地區係以保育為目的，土地使用以保育保安為主，除原區域計畫法編定之既有合法可建築用地得繼續從事原允許之使用項目外，未來原則不再新增城鄉發展活動等使用，惟因仍有國防、重大公共設施及公用事業計畫、自然生態保育設施、水源保護設施等容許使用項目，故衡酌未來使用情形及參酌都市計畫保護區、風景區強度數值，訂定

國土保育地區第 1 類之建蔽率 10%、容積率 30%；國土保育地區第 2 類建蔽率 20%、容積率 60%。

(二) 農業發展地區

1. 農業發展地區第 1 類

土地使用情形以農業生產為主，為避免農業生產破碎化，除原區域計畫法編定之既有合法可建築用地得繼續從事原允許之使用項目外，原則不再容許新增城鄉發展活動使用，惟仍有國防、重大公共設施及公用事業計畫、農作產銷設施、休閒農業設施、動物保護相關設施等容許使用項目，衡酌農業生產輔助需求，且參酌都市計畫農業區強度數值，訂定建蔽率 30%、容積率 90%。

2. 農業發展地區第 2 類

土地使用情形以農業生產為主，除原區域計畫法編定之既有合法可建築用地得繼續從事原允許之使用項目外，原則不再容許新增城鄉發展活動使用，惟仍有國防、重大公共設施及公用事業計畫、農作產銷設施、休閒農業設施、動物保護相關等容許使用項目，且須提供農業產銷服務功能，參酌現況實際建蔽率及都市計畫農業區強度數值，訂定建蔽率 50%、容積率 120%。

3. 農業發展地區第 3 類

土地使用情形以農、林業使用為主，其環境條件大致等同於農業發展地區第 2 類，惟其位處山坡地範圍，故考量環境條件、現況實際建蔽率及都市計畫農業區強度數值，訂定土地使用強度為建蔽率 40%、容積 120%。

4. 農業發展地區第 4 類

以農村聚落之生活、生產、生態為主，且為引導鄉村發展，考量目前鄉村人口密度，且參酌都市計畫法臺灣省施行細則規範，訂定建蔽率 40%、容積率 120%(坡地)、建蔽率 60%、容積率 120%(平地)。

(三) 城鄉發展地區

1. 城鄉發展地區第 2-1 類

土地使用情形以鄉村生活、生產功能為主，為引導城鄉發展地區之發展，參酌實際鄉村人口密度及都市計畫法臺灣省施行細則規範，訂定建蔽率 40%、容積率 120%(坡地)、建蔽率 60%、容積率 120%(平地)。

2. 城鄉發展地區第 3 類

為原住民土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區，土地使用強度與城鄉發展地區第 2-1 類相同，訂定建蔽率 40%、容積率 120%(坡地)、建蔽率 60%、容積率 120%(平地)。

五、綜上，有關各國土功能分區及其分類之使用強度適用情形，前已於本規則草案第 12 條研商討論，就第 12 條附表三訂定原則請各部會及直轄市、縣(市)政府表示意見，相關意見如符合前述訂定原則者，將再予納入研議。

決定：

議題四：應經申請同意案件相關書件暨同意條件設計之各機關意見回應處理說明(第 13 條附件一、一之一至四、第 14 條附件二、第 16 條附件三、四、第 20 條附件五、六)

說明：

一、本部營建署前於 112 年 5 月 31 日召開國土計畫土地使用管制相關事宜第 42 次研商會議，就應經申請同意案件之同意條件設計調整內容進行討論後，已依各機關會中及會後所提意見逐項回應處理情形(如附件 4-1)，意見經參採部分已納入草案修正，本次將針對管制規則草案附件一、一之一至四、二至六內容(如附件 4-2)進行說明。

二、本規則草案附件重點內容如下：

(一) 申請書及使用計畫書(本規則草案第 13 條附件一、附件一之一至一之四、第 14 條附件二)

1. 依本規則草案第 13、14 條規定，申請人申請應經申請同意使用項目及其細目者，應檢具申請書及使用計畫書。
2. 第 42 次研商會議已依各該國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及各使用項目外部影響程度，研提應設置緩衝綠帶或設施、綠地、必要性服務設施之情形，並依會議結論納入附件一之二至一之四正面表列應設置各該設施之群組及使用項目。

(二) 應經申請同意案件之同意條件設計(本規則草案第 16 條附件三、附件四—查核事項及審查內容)

1. 查核事項：查核事項主要係審查申請書相關文件

是否齊備，另就下列事項酌予調整修正：

- (1) 有關本規則草案第 6 條第 4 項規定，就位於城鄉發展地區第 2 類之 3 者，於循使用許可程序辦理前，仍有申請應經申請同意使用之情形，故應避免影響未來使用許可之開發利用，考量是否影響未來使用許可之開發利用應視是否影響其劃設目的而定，故酌予調整增加位於城鄉發展地區第 2 類之 3 者，應具備其劃設目的之目的事業主管機關意見文件。
- (2) 另考量應經申請同意案件可能涉及位於原住民族基本法第 21 條之土地，故酌予調整增加位於該等土地應具備完成諮商之證明文件。
- (3) 為避免發生同筆地號土地存有不同使用同意或許可處分衍生未來土地使用管制疑義，故酌予調整增加應確認是否有計畫應廢止而未廢止之情形。

2. 實質審查內容：

- (1) 為明確區分國土計畫主管機關與各目的事業主管機關之權責分工，國土計畫主管機關以審查「土地使用管制內容」為主。另為避免條文過於複雜，於本規則草案第 16 條規定提示審查內容（土地使用強度、通行機能、緩衝綠帶或設施、綠地、必要性服務設施、環境敏感地區土地使用指導事項），細節性規定回歸附件三審查表。
- (2) 海洋資源地區申請案件應考量立體使用之特性，確認申請案件與其他已核准獲同意案件是否有衝突情形，故就本規則草案第 16 條規定應審查

事項，於附件四審查表作細節性規定。

(三) 與各目的事業主管機關採平行審查及明確權責分工
(本規則草案第 16 條附件三—其他應注意事項)

1. 申請案件如屬其他目的事業法令已審查事項(滯洪設施、不得建築區位)，為避免重複審查，原則回歸其他目的事業法令辦理(農業發展條例、水利法、水土保持法、建築技術規則)，但保留徵詢目的事業主管機關與有關機關意見之機制，減少法規競合情形及強化行政效率，並酌予調整修正如已取得有關機關同意文件者，免再重複徵詢有關單位意見。
2. 承上，考量涉及是否影響農業生產環境及妨礙農業經營之認定，仍應回歸農業主管機關，故於應經申請同意審查程序，新增是否應依農業發展條例或森林法規定取得農(林)業用地同意變更使用之其他注意事項，提醒申請人仍應依農業發展條例有關規定辦理。

決定：